



图例

用地界线	道路中心线	地面停车位格栅	小区路网	实土绿化	非机动车停车区
规划建筑	地下室轮廓线	消防车登高操作场地	建筑高度	垃圾收集点	公共厕所
出入口	26F 建筑层数	车库出入口	装饰地面		

技术经济指标

名称	数量	备注
规划净用地面积	122033.85m ²	183.05亩
总建筑面积	419266.78m ²	
地上计容总建筑面积	340485.35m ²	(计容面积)
住宅建筑面积	304897.22m ²	
商业建筑面积	34056.13m ²	
公共配套设施总面积	2100.00m ²	
地下建筑面积	78421.43m ²	
人防建筑面积	17644.80m ²	(应建人防面积: 16436.34m ²)
车库非人防区建筑面积	56339.27m ²	
主楼地下室建筑面积	4417.36m ²	
建筑基底面积	24211.51m ²	
建筑密度	19.84%	
容积率	2.79	
绿地率	36.68%	
绿地面积	44759.72m ²	
户数	2295户	
人数	7669人	3.2人/户
总停车位	3473个	住宅1.2辆/100m ²
地下停车位	3150个	住宅1.0辆/100m ²
地上停车位	323个	配套设施0.6辆/100m ²
非机动车停车位	4142个	商业0.5辆/100m ²
自行车停车位	2071个	住宅1.0辆/户
电动自行车停车位	2071个	配套设施2.0辆/100m ²
电动自行车非充电停车位	1243个	
电动自行车充电停车位	828个	

公共配套设施一览表

序号	名称	位置	面积
1	物业用房	26#楼二、三层1#楼一层内设置	1090.00m ²
2	文化活动站	29#楼二层内设置	260.00m ²
3	社区卫生服务站	27#楼一层内设置	150.00m ²
4	老年人日间照料中心	31#楼北侧二层内设置	400.00m ²
5	生活垃圾收集站	30#楼北侧一层内设置	120.00m ²
6	再生资源回收点	30#楼北侧一层内设置	100.00m ²
7	公共厕所	30#楼一层内设置	70.00m ²
8	小型多功能运动场地	街坊集中绿地范围内	820.20m ²
9	室外综合健身场地	街坊集中及居住区公园绿地范围内	653.60m ²
10	社区商业网点	沿街商业内	

绿地面积统计表

编号	绿化面积	备注
绿地1	5437.54m ²	宅间绿地
绿地2	6087.56m ²	街坊集中绿地
绿地3	6035.07m ²	居住区公园绿地
绿地4	703.53m ²	对外开放绿地
绿地5	6133.70m ²	宅间绿地
绿地6	7994.54m ²	街坊集中绿地
绿地7	9052.15m ²	居住区公园绿地
绿地8	3313.63m ²	对外开放绿地
合计	44759.72m ²	
绿地率	36.68%	

- 一、编制依据:**
- 《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018年版);
 - 《建筑防火通用规范》(GB 55027-2022);
 - 《安徽省消防设计、审查、验收技术问题的指导意见》;
 - 《车库建筑设计规范》(GB 100-2015);
 - 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50503-2013);
 - 《安徽省城市管理条例》(2018年);
 - 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022;
 - 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018;
 - 《宝应市人民政府关于加强城市建筑垃圾管理工作指导意见》;
 - 《县城市总体规划(2013-2020)》;
 - 《县发展和改革委员会关于宝应县老旧小区改造二期工程可行性研究报告的批复》[2020]42号;
 - 《安徽省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》;
 - 宝应市装配式建筑发展领导小组办公室《关于装配式建筑、绿色建筑项目在总平面图阶段审批中申报审核的要求》;
 - 《宝应市自然资源和规划局2022[82]号文件“农用地建设用地上建设条件”》;
 - 宝应市自然资源和规划局《宝应市自然资源和规划局2022[30]号文件“关于印发《宝应市电动自行车停放场所规划管理规定》的通知》。

- 二、说明:**
- 图中建筑以轮廓线表示,图中所注建筑尺寸均为首层外轮廓之间及首层外轮廓与用地红线间的尺寸。
 - 图中标高,除特别说明外,均以±0.00为基准。
 - 建筑高度按室外地坪至建筑最高点的垂直高度计算。
 - 地下室室内地坪设置汽车及电动自行车充电桩,地上非机动车库设置电动自行车充电桩。
 - 消防通道净宽4.0m,净空4.0m,且不得设置障碍物,消防车道、登高消防车作业场地地面承载力满足40t承载力。
 - 消防车回车场尺寸为15m*15m,消防车转弯半径最小为12m。
 - 消防车登高操作平台不小于3.0m且不小于4.0m。
 - 本项目耐火等级除多部分为Ⅱ级,其余高层均为Ⅰ级,地下为Ⅰ级。
 - 各楼名称、高度及防火间距见图示。
 - 本项目装配式建筑标准、规范、规程:《装配式混凝土结构技术规程》(GB 11111-2011)及《民用建筑绿色设计标准》GB 55022-2019。
 - 本项目以绿色建筑基本级为建设目标,设计依据为《绿色建筑评价标准》GB 50378-2019。
 - 《民用建筑绿色设计标准》GB 55022-2019。
 - 本项目标注为室外地面建筑高度的高度,室内外高差为0.30m,出屋面结构标高为3.00m,电梯间及屋面水箱间高度为4.50m。
 - 住宅配建停车位100%设置充电桩。

中工工程设计集团有限公司
 NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN GROUP CO., LTD.
 地址:合肥市包河区大连路6668号
 徽商总部广场C-25楼
 Headquarters Plaza, 6668
 Dalian Road, Baohe District,
 Hefei City
 电话: 0551-62885807
 传真: 0551-62885807
 工程设计证书编号: A143027598
 NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN
 LICENSE NO: A143027598

会签表

姓名	签名
项目负责人	林升
专业负责人	林升
审核人	廖巧克
审核人	林升
校对	简飞
设计	张云波
绘图	张云波

建设单位: 皖西新城建设投资集团有限公司
 实施单位: 宝鸿天置业有限公司
 项目名称: 皖西大街东段农批改造片区
 棚户区改造项目(天悦·壹号院)
 图纸名称: 总平面图

设计号 J23R2025010

日期	内容
2025年03月	总图
2025年03月	建筑

比例: 1:600
 版次: 1版

专业章

专业	姓名	日期
建筑	林升	2025.03.10
结构	廖巧克	2025.03.10
电气	林升	2025.03.10
给排水	林升	2025.03.10

注: 1、3#、4#、13#、18#、19#、22#、23#、24#、25#楼1F面积计入容积率;
 2、3#、4#、13#、18#、19#、22#、23#、24#、25#楼2F及以上楼层计入地下车库面积;
 3、人防面积: 3#、4#楼主楼地下室及之间地库设置人防工程,面积为7958.30m²;
 13#、18#、19#、22#、23#、24#、25#楼地下室及之间地库设置人防工程,面积为1366.44m²。

总平面图 1:600